

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE
LA REGION MONTPELLIERAINE**

VILLE DE SAINT JEAN DE VEDAS

(SERM)

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC de ROQUE FRAÏSSE

AVENANT N° 2

Délibération du Conseil Municipal 17/03/2016

Signature de l'avenant n°2 à la concession d'Aménagement le

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le

Notifiée par la collectivité à l'aménageur le

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de St Jean de Védas, représentée par son Maire, Madame Isabelle GUIRAUD agissant en vertu de la délibération n°2016-13 en date du 17 mars 2016, reçue en Préfecture de l'Hérault le 23 mars 2016.

et désignée dans ce qui suit par "la Collectivité" ou « le concédant »

ET :

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter », 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 18 septembre 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant de ladite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts,

Et désignée dans ce qui suit par « la SERM », ou « l'aménageur » ou « le concessionnaire »

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

1. La Commune de Saint-Jean de Védas ayant pour objectif de :

- Mettre en oeuvre son projet urbain sur le secteur prioritaire de développement de la Commune, en cohérence et conformément aux grandes orientations pour le développement du territoire communal.
- répondre à la demande en logements et assurer un rythme de production en adéquation avec les objectifs communaux et le programme local de l'habitat de Montpellier Méditerranée Métropole,
- aménager de façon cohérente ce secteur potentiel d'urbanisation retenu par le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole,
- mettre en valeur ce site et préserver l'environnement et le cadre de vie

a décidé :

- Par délibération de son Conseil Municipal, en date du 01/06/2006, déposée en Préfecture de l'Hérault, le 6 juin 2006, d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, une concertation dont le bilan a été tiré par délibération du 13/11/2006,
- Par délibération en date du 13 novembre 2006, d'approuver le dossier de création, de mettre en oeuvre ce projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « l'opération » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme ; et de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire.
- Par délibération en date du 19 novembre 2007, reçue en Préfecture de l'Hérault le 26/11/2007, de désigner la SERM en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.
- Par délibération en date du 12/12/2007, reçue en Préfecture de l'Hérault le 18/12/2007, d'approuver les termes de la concession d'aménagement et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec la SERM.
- Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 1981 et modifié par délibérations du Conseil Municipal en date des 16 janvier 1989, 27 septembre 1994, 21 janvier 2008, 06 septembre 2011 et 16 décembre 2015 par le Conseil de Métropole.
- Par délibération du 04/07/2008, reçue en Préfecture de l'Hérault le 10/07/2008, d'autoriser le Maire à saisir le Préfet en vue du lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement de la ZAC, et de l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à sa réalisation au profit de la SERM, concessionnaire de la Commune.
- Par délibération du 19/01/2009, reçue en Préfecture de l'Hérault le 23/01/2009, de déclarer d'intérêt général le projet d'aménagement de la ZAC de Roque Fraïsse et de demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault de déclarer d'utilité publique l'opération de ZAC de ROQUE FRAÏSSE en vue d'acquiescer les immeubles nécessaires à son aménagement et à sa réalisation pour le compte de la SERM, concessionnaire de la Commune.
- Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de Saint-Jean de Védas le 28 juin 2012, reçue en préfecture le 29 juin 2012.

2. Préfecture

- Par arrêté préfectoral n° 2009-01-1269 du 20/05/2009, l'aménagement de la ZAC de ROQUE FRAÏSSE a été déclaré d'Utilité Publique. La déclaration d'utilité publique a été prorogée par arrêté préfectoral numéro 2014-I-802 en date du 19 mai 2014.
- Par arrêté préfectoral n° DDTM34-2013-01-02837 du 11 janvier 2013, l'autorisation au titre de la loi sur l'eau a été délivrée.

3. Le programme global prévisionnel des équipements et constructions projetés à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement a été précisé à l'article 1 de la concession d'aménagement et détaillé en annexe 2. Conformément à l'article 25 de la concession d'aménagement, le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur.

Le groupe scolaire initialement envisagé était dimensionné pour 5 classes et intégralement financé par le bilan de l'opération. Suite à une étude de diagnostic et de perspective des effectifs scolaires de la commune, il s'est avéré nécessaire d'envisager la réalisation d'un groupe scolaire de 12 classes. Ce groupe scolaire répondra principalement aux besoins de la ZAC mais également aux besoins induits par le développement de programmes de logements en diffus sur l'ensemble de la commune, liés à l'augmentation de constructibilité de parcelles aujourd'hui en habitat individuel et demain en habitat collectif. Le bilan de l'opération intègre une augmentation de 3 810 000€HT pour la réalisation des travaux de ce groupe scolaire.

Conformément à l'Article 25 de la Concession, le présent avenant n° 2 a pour objet de prendre en compte les modifications de programme demandées par le concédant.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

L'annexe 2 de la convention initiale est modifiée et remplacée par l'annexe 1 du présent avenant.

L'annexe 4 de la convention initiale est modifiée et remplacée par l'annexe 2 du présent avenant.

ARTICLE 2 – FINANCEMENT DES OPERATIONS

L'article 16.4 de la concession d'aménagement est modifié comme suit :

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 2 670 000€, 500 000€ au titre de la participation au financement des équipements publics, TVA éventuellement due en sus, et 2 170 000€ au titre d'une participation d'équilibre.

Les modalités de ces participations sont les suivantes :

- 500 000 euros, au titre de la participation au financement des équipements publics, TVA éventuellement due en sus, seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées ci-annexées.
- 2 170 000 euros, au titre d'une participation d'équilibre seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées ci-annexées.

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles définies, éventuellement modifié par avenant.

ARTICLE 3 – MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

L'article 20.2 de la concession d'aménagement est complété comme suit :

20.2.5. Pour les tâches de suivi technique relatives aux études et à la réalisation des travaux de construction du groupe scolaire ; 4,5% HT des dépenses HT dont un montant de 70 K€ perçu sous forme d'acompte suivant l'échéancier ci-dessous :

- un montant de 35 K€ sur l'année 2016
- un montant de 35 K€ sur l'année 2017

ARTICLE 4 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les clauses de la concession initiale en date du 26/12/2007 et de l'avenant n°1 en date du 05/04/2011, non modifiées par le présent avenant, demeurent applicables.

ARTICLE 5 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet après notification de la date à laquelle le présent avenant aura été reçu par le représentant de l'Etat.



LA SOCIETE
Monsieur **Christophe PEREZ**
Directeur Général de la SERM

Fait à Montpellier,
en trois exemplaires
Le



LA COLLECTIVITE
Madame **Isabelle GUIRAUD**
Maire de la commune de St Jean de Védas

PJ : Annexe 2 de la concession d'aménagement initiale modifiée
Bilan financier actualisé

TL

**ANNEXE 1 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A LA CHARGE DU
CONCESSIONNAIRE**

Infrastructures :

L'ensemble des voiries, réseaux et traitement des espaces publics à l'extérieur et dans le périmètre de l'opération nécessaires aux besoins des usagers de l'opération

Superstructure :

Groupe Scolaire de 12 classes
Terrain sportif
Jardins familiaux
Aires de jeux



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
Christophe PEREZ



16

Envoyé en préfecture le 04/04/2016

Reçu en préfecture le 04/04/2016

Affiché le

SLO

ID : 034-213402704-20160404-AVENANT_2-AU

ANNEXE 2 – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DE TRESORERIE PREVISIONNEL

16

8

CR 01495 ZAC ROQUE FRAISE CPA
Concession - Réglé HT - Arrêté au 30/09/2015

10/03/2016 16:54
Chiffres en KE
MONTROUSSIER Aurélie



Intitulé	2015					2016					2017				2018		2019		2020		2021		2022		2023		Bilan					
	Engag Appro	Engag Base	Reste	Fin Année	Jan	Avr	Jui	Oct	Année	Jan	Avr	Jui	Oct	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouve	Ecart		
CDC GAJA SIMUL 2013 SIMUL 2015 SIMUL 2017 SIMUL 2019 CA 02F1G0010PR EMPRUNT CE A17110D1000 REBOURSEMENT AVANCE COLLECTIVITÉ Remboursement avances coil REBOURSEMENT AVANCE D'AUTRE Remboursement avances autres op REBOURSEMENT AUTRE AVANCE RECUE Avances versées à autres op TVA	11 775 2 000 2 000 2 000	11 775 2 000 2 000 2 000	8 648 1 467 2 000	3 128 533	1 675 190 372	1 675 190 372	1 702 196 385	1 702 196 385	1 757 209 414	1 757 209 414	1 729 202 399	1 702 196 385	1 702 196 385	1 729 202 399	1 757 209 414	1 757 209 414	1 785 216 429	1 785 216 429	1 509 223	1 509 223												
MOBILISATIONS	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	16 775	
70 MOBILISATION EMPRUNT Nouveaux emprunts CDC GAJA SIMUL 2015 SIMUL SIMUL CA 02F1G0010PR EMPRUNT CE A17110D1000 MOBILISATION AVANCE COLLECTIVITÉ Avances reçues du co-contractant 74 MOBILISATION AVANCE D'AUTRE Avances reçues autres opérations 77 DEPOTS RECUS Dépôts cautions recus 78 REBOURSEMENT AVANCE VERSEE Remboursement avances versées	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000	15 775 15 775 11 775 2 000 2 000				
MOYENS DE FINANCEMENT	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
TRESORERIE	4 984	2 359	8 960	-162	508	1 48	202	178	1 319	1 902	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	1 319	
TVA sur dépense TVA sur recette TVA période TVA déclarés (CAJ) Dépenses TTC Recettes TTC Amortissements Mobilisations Clients	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	2 359 30 34 074 21 505 15 745 15 780	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775	8 960 -162 56 260 60 702 16 937 16 775		
Accompte Encaissement Remboursement acompte Fournisseurs Règlement Retenue de garantie TRESORERIE PERIODE Fraie & Produits financiers TRESORERIE CUMUL	4 280	-12 534	4 280	1 124	-616	1 394	-583	-583	-1 905	-1 710	2 528	-236	1 513	3 298	-1 978	-1 203	114	529	1 056	-66	-1 147	1	1 148	1 148	1 148	1 148	1 148	1 148	1 148	1 148		

Envoyé en préfecture le 04/04/2016

Reçu en préfecture le 04/04/2016

Affiché le



330704-20160404-AVENANT_2-AU



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
Christophe PERLE